



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग दोन

वर्ष २, अंक ६७(२)] बुधवार, डिसेंबर २१, २०१६/अग्रहायण ३०, शके १९३८ [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये १२.००

असाधारण क्रमांक १०९

प्राधिकृत प्रकाशन

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

सूचना

(महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६)

क्रमांक टिसीपी (पी-२)/गोमउ/शा.सं./१९/२०७३/२०१६

ज्याअर्थी, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण अधिनियम, १९७४, (Maharashtra IV of 1975) नुसार स्थापन झालेल्या मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाची (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त प्राधिकरण” असा करण्यात आला आहे), महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ४०(१)(सी) नुसार शासनास प्राप्त झालेल्या अधिकाराचा वापर करून शासनाने नगर विकास विभागाच्या दिनांक १ डिसेंबर २००७ च्या अधिसूचना क्रमांक टिपीबी. ४३०७/१०८/प्र.क्र.२९/०७/नवि-११, अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेतील मनोरी व गोराई या गावांतील व मिरा-भाईंदर महानगरपालिकेतील उत्तन, पाली, चौक, तारोडी, डोंगरी आणि मोरवा या गावांतील जमिनींचा (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिसूचित क्षेत्र” असा करण्यात आला आहे) मुंबई महानगर प्रदेशाच्या सुधारित प्रादेशिक योजनेतील प्रस्तावानुसार मनोरंजन व पर्यटन विकास क्षेत्र म्हणून विकास करण्यासाठी विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून नेमणूक केली आहे.

२. आणि ज्याअर्थी, शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१ अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास आराखड्याला (भागशः) सारभूत स्वरूपाचे बदल वगळून दिनांक १३ मे २०१३ रोजीच्या अधिसूचना क्र. टिपीबी. ४३१२/३२३/प्र.क्र.२३/२०१३/नवि-११ अन्वये मंजुरी दिली आहे व उक्त अधिनियमाच्या कलम ३१(१) अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या विकास आराखड्यातील सारभूत स्वरूपाच्या बदलांना दिनांक ३ जून २०१६ रोजीच्या अधिसूचना क्र. ४३१२/३२३/प्र.क्र.२३/२०१३/नवि-११ अन्वये मंजुरी दिली आहे.

३. आणि ज्याअर्थी, मे. पॅन इंडिया पर्यटन प्रा.लि. (PIPPL) यांनी मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील बोरीवली तालुक्यातील गोराई गावातील सर्व्हे क्र. २२०/१ भाग, २२२ भाग, २२५/१ भाग या ६२,३२०.७२ चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या भूखंडाच्या (यापुढे ज्याचा उल्लेख उक्त “भूखंड” असा करण्यात आला आहे) दीर्घ मुदतीचे भाड्याचे हक्क ग्लोबल विपश्यना फाऊंडेशन यांस दिनांक ३१ जुलै २००९ रोजीच्या करारनाम्याद्वारे दान व बक्षीस केले आहे.

४. आणि ज्याअर्थी, वैश्विक विपश्यना फाऊंडेशनने शासनास उक्त भूखंडाचे चटई क्षेत्र निर्देशांक अभ्यागतांना विविध सोयीसुविधा पुरविण्यासाठी ०.३ ऐवजी १.०० इतके करण्याबाबत विनंती केली आहे.

(१)

५. आणि ज्याअर्थी, उक्त प्राधिकरणाने दिनांक ९ ऑक्टोबर २०१६ रोजी पार पडलेल्या १४१ व्या बैठकीत उक्त भूखंडाचे चटई क्षेत्र निर्देशांक अधिमूल्य आकारून ०.३ ऐवजी १.०० इतके अनुज्ञेय करण्यासाठी व त्यातील इमारतीच्या उंचीवरील बंधन हटविण्यासाठी उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल करण्यासंदर्भात कार्यवाही सुरू करण्यासाठी मान्यता दिली आहे.

६. आणि ज्याअर्थी, त्यामुळे उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल करण्यासाठी कमाल अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांकाशी संबंधित असलेल्या कोष्टक क्रमांक ३ व ५ मध्ये खालीलप्रमाणे तळटीप अंतर्भूत करण्याचे प्रस्तावित आहे :—

“गोराई गावातील सर्व्हे क्र. २२०/१ भाग, २२२ भाग, २२५/१ भाग या ६२,३२०.७२ चौ.मी. क्षेत्रफळ असलेल्या वैश्विक विपश्यना पगोड्याच्या भूखंडाचे चटई क्षेत्र निर्देशांक ०.३ या मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांकावरील अधिक चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरिता अधिमूल्य भरल्यास १.०० इतके अनुज्ञेय आहे व त्यातील इमारतीच्या उंचीवर कोणतेही बंधन नाही ”.

७. आणि आता उक्त प्राधिकरण याद्वारे “महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६” च्या कलम ३७(१) अन्वये उक्त अधिसूचित क्षेत्राच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये वरीलप्रमाणे फेरबदल करण्यासाठी सूचना प्रसिद्ध करित आहेत व त्याबाबत सूचना आणि/किंवा हरकती मागवित आहे.

वरील ६ येथे नमूद केल्यानुसार ज्याकरिता फेरबदल करायचे आहेत अशा उक्त भूखंडाच्या क्षेत्राच्या सीमा दर्शविणारा नकाशा कामकाजाच्या सर्व दिवशी खाली नमूद केलेल्या कार्यालयांमध्ये जनतेच्या पाहणीसाठी खुला ठेवला आहे :—

- (i) प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, मुं.म.प्र.वि.प्रा., वांद्रे (पू.), मुंबई ४०० ०५१.
- (ii) मुख्य अभियंता (विकास आराखडा), बृहन्मुंबई महानगरपालिका, महानगरपालिका मुख्यालय, मुंबई ४०० ००१.
- (iii) आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका, भाईंदर (प.), ठाणे ४०१ १०१.
- (iv) उप संचालक, नगररचना, इ.एस.एन.ए. हटमेंट्स, आझाद मैदान, मुंबई.
- (v) सहायक संचालक, नगररचना, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.

८. सदर सूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रात प्रसिद्ध झाल्याच्या तारखेपासून तीस दिवसांच्या आत अशा सूचना आणि/किंवा आक्षेप लेखी स्वरूपात प्रमुख, नगर व क्षेत्र नियोजन विभाग, तिसरा मजला, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नवीन इमारत, प्लॉट क्र. आर-५, ६ आणि १२, ई ब्लॉक, वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१ यांना पाठविण्यात याव्यात.

यु. पी. एस. मदान,

महानगर आयुक्त,

मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण.

मुंबई,

दिनांक १९ डिसेंबर २०१६.

MUMBAI METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

Notice

(Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966))

No. TCP (P-2)/GMU/Govt. Ref./19/2073/2016

Whereas the Government in Urban Development Department *vide* Notification TPB/4307/108/CR-29/07/UD-11 dated 1st December 2007 under section 40(1)(c) of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the said Act”) has appointed Mumbai Metropolitan Region Development Authority (hereinafter referred to as “the said Authority”), established under the Mumbai Metropolitan Regions Development Act, 1974 (Mah. IV of 1975), to be Special Planning Authority for the Development of Recreation and Tourism Development Zone as per proposal of Sanctioned Revised Regional Plan for Mumbai Metropolitan Region on the lands of villages Manori and Gorai (Municipal Corporation of Greater Mumbai) and Uttan, Pali, Chowk, Tarodi, Dongri and Morva (Mira-Bhayandar Municipal Corporation) (hereinafter referred to as “the said Notified Area”);

2. And whereas, in accordance with the section 31 of the said Act the State Government *vide* Notification No. TPB. 4312/323/CR-23/2013/UD-11, dated 13th May 2013 has sanctioned a part of the development plan of the said notified area with modifications excluding the substantial modifications and *vide* Notification No. TPB. 4312/323/CR- 23/2013/UD-11, dated 3rd June 2016 has sanctioned substantial modifications in the development plan of the said Notified area in accordance with the section 31 (1) of the said Act.

3. And whereas M/s. Pan India Paryatan Pvt. Ltd. (PIPPL) has donated and gifted its leasehold rights with respect to the portion of land bearing S. No. 220/1 part, 222 part, 225/1 part at village Gorai, Taluka Borivali, Dist. Mumbai Suburban admeasuring 62,320.72 Sq. m. (hereinafter referred to as “the said land”) to Global Vipassana Foundation (GVF) *vide* agreement to assign dated 31st July 2009 ;

4. And whereas the Global Vipassana Foundation has submitted its request to increase the FSI of the said land from 0.30 to 1.00 to the Government to develop various facilities for the visitors ;

5. And whereas the said Authority in its 141st meeting held on 9th October 2016 has considered to initiate action to modify the Development Control Regulations of the said Notified area to increase the FSI of the said land from 0.30 to 1.00 by charging premium and to remove the cap on the height of buildings in its premises ;

6. And whereas therefore it is proposed to initiate action to modify sanctioned Development Control Regulations for the said Notified area by inserting footnote in the table 3 and table 5 pertaining to the maximum permissible FSI that “the permissible FSI on the land of Global Vipassana Pagoda bearing S. No. 220/1 part, 222 part, 225/1 part at village Gorai is 1.00 subject to payment of premium for FSI over and above the base FSI of 0.30 without any restriction on the height of the buildings.”

7. Therefore the said Authority now hereby publishes this notice for modification under section 37 (1) of the said Act to the sanctioned Development Control Regulations of the said Notified area and invites objections AND/OR suggestions from the public.

The plan showing the boundaries of the said land for which modification is to be carried out as mentioned at 6 above, is kept open for inspection of the public on all working days at the office of—

- (i) Chief, Town Country and Planning Division, MMRDA, Bandra (E.), Mumbai 400 051.
- (ii) Chief Engineer (Development Plan), Municipal Corporation of Greater Mumbai, Municipal Head Office, Mumbai 400 001.
- (iii) Municipal Commissioner, Mira-Bhayandar Municipal Corporation, Bhayandar (W.), Thane 401 101.
- (iv) Dy. Director of Town Planning, ESNA Hutments, Azad Maidan, Mumbai.
- (v) Asst. Director of Town Planning, Office of the District Collector, Thane.

8. The objections AND/OR suggestions if any should reach in writing in the Office of the Chief, Town and Country Planning Division, Third Floor, MMRDA's New Building, Plot No. R-5, 6 and 12, 'E' Block, Bandra-Kurla Complex, Bandra (E.), Mumbai 400 051 within a period of 30 (thirty) days from the date of publication of this notice in the *Maharashtra Government Gazette*.

Mumbai,
dated the 19th December 2016.

U. P. S. MADAN,
Metropolitan Commissioner,
Mumbai Metropolitan Region
Development Authority.